



## 万科企业股份有限公司

### 关于计提和核销 2024 年度减值准备的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2025-036

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

万科企业股份有限公司（以下简称“公司”）第二十届董事会第十五次会议审议通过了《关于计提和核销2024年度减值准备的议案》，具体如下：

#### 一、计提资产减值准备的综合情况

2024 年度（简称“报告期”）公司共计提或因合并范围变动而增加的各类减值准备合计 3,355,107.92 万元，转回或转销各类减值准备合计 348,026.44 万元。截至 2024 年 12 月 31 日，公司各项资产减值准备余额合计 4,227,818.50 万元，较上年末增加人民币 3,007,081.49 万元。

序号	科目	本期计提减值准备金额（万元）	计提原因
1	存货跌价准备	705,974.31	存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。
2	信用损失准备	2,639,976.65	以预期信用损失为基础，按信用风险特征对应收款项计提信用损失准备。
3	长期股权投资减值准备	8,359.16	长期股权投资按照账面价值与可收回金额孰低计量。当其可收回金额低于其账面价值的，计提长期股权投资减值准备。
4	投资性房地产减值准备	2,504.25	投资性房地产按照账面价值与可收回金额孰低计量。当其可收回金额低于账面价值时，提取投资性房地产减值准备。
	小计	3,356,814.37	
5	合并范围变动	(1,706.45)	合并范围变动影响
	<b>合计</b>	<b>3,355,107.92</b>	

注：未考虑减值准备的转回或转销。

#### 二、公司报告期计提减值准备的详细情况

### **（一）存货跌价准备**

公司存货跌价准备 2024 年初（“报告期初”）余额为人民币 798,624.91 万元。报告期末，公司根据目前的市场状况和项目实际销售情况，对开发项目进行减值测试，报告期新增计提存货跌价准备人民币 705,974.31 万元，报告期转销存货跌价准备人民币 347,828.16 万元，报告期末存货跌价准备余额为人民币 1,156,771.07 万元。

### **（二）信用损失准备**

报告期初，公司信用损失准备余额为人民币 311,218.21 万元。报告期内，按照公司会计政策，公司新增计提信用损失准备人民币 2,639,976.65 万元，是对应收账款、其他应收款和其他非流动资产计提的坏账准备；本报告期转回信用损失准备人民币 198.28 万元，系因相关应收款项以及其他应收款收回而转回的信用损失准备；本报告期合并范围变动减少信用损失准备人民币 1,706.45 万元，系因相关收购或处置公司造成的变动。

报告期末，公司信用损失准备余额为人民币 2,949,290.12 万元，较上年末净增加人民币 2,638,071.92 万元。

### **（三）长期股权投资减值准备**

报告期初，公司长期股权投资减值准备人民币 40,881.30 万元。报告期内，公司根据相关准则规定，结合被投资单位的经营情况，公司对持有的联营公司的股权投资计提减值准备人民币 8,359.16 万元。报告期末，公司长期股权投资的减值余额为人民币 49,240.46 万元。

### **（四）其他资产减值准备**

报告期初，公司投资性房地产减值余额为人民币 12,076.39 万元，预付账款减值准备 57,936.20 万元。报告期内，公司根据目前的市场状况和项目实际经营情况，对投资性房地产进行减值测试，本报告期新增计提投资性房地产减值准备 2,504.25 万元，本报告期末转销投资性房地产减值准备，期末投资性房地产减值准备余额为人民币 14,580.64 万元。报告期内未计提固定资产、在建工程、无形资产、预付账款等减值准备。

综上所述，期末公司各项资产减值准备合计人民币 4,227,818.50 万元，其

中存货跌价准备占比 27.36%，信用减值准备占比 69.76%。相关处理符合有关规定和公司内控制度，符合公司资产实际情况，有利于公司保持稳健的财务状况。

### 三、2024 年度计提减值准备对公司的影响

2024 年度公司计提各类减值准备合计 3,356,814.37 万元，减少归属于母公司所有者的净利润约 3,207,866.59 万元。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二五年三月三十一日